

ETAT DES LIEUX BATIMENT CRIE SAINT-HUBERT ET SES ABORDS

Février 2023

Faisant suite :

- à la demande de l'Organe d'Administration de l'ASBL AFEN, gestionnaire du CRIE de St Hubert, de pouvoir faire un état des lieux de ce qui est à la charge de l'ASBL et ce qui est de la responsabilité de l'Administration dans le cadre de la mise à disposition de ce bâtiment, pour lequel aucun acte de bail n'a été retrouvé à ce jour (email du 16 décembre 2022)
- au constat que le bâtiment n'est pas en règle au niveau sécurité (échanges emails janvier 2023) et au rapport de visite envoyé par la Zone de Secours, mandatée par la commune de Saint-Hubert (06 février 2023)

Etat des lieux de la situation en vue de la rencontre avec la Cellule CRIE :

| Dossier | Tâches | Priorité | Responsabilité | Etat d'avancement Autres acteurs/personnes impliqués Remarques |
|--|---|---|----------------|---|
| 1. Mise en conformité de l'installation électrique BT et HT | - Marché public à publier - Travaux à réaliser | Très haute | RW | La commune de St Hubert suivra de près le dossier |
| 2. Réfection des berges endommagées lors des inondations (+ pont qui repose dessus) | - Travaux pourraient démarrer en avril 2023 (marché conjoint Province/RW, société identifiée) | Haute | Province | Province Pierre Clément pierre.clement@province.luxembourg.be Discussion avec Mr Clément le 07/02/23. Accord de principe pour profiter de la présence des machines et ouvriers au moment de ces travaux pour également traiter le dossier 9 (curage du bief) à ce moment |
| 3. Remplacement du pont d'accès au bâtiment | - Etude - Marché public - Travaux à réaliser (enlèvement et reconstruction) | Très haute (à coordonner avec la réfection des berges...) | RW | - Relevés sur place par DCENN (19/10/22) Eloïse Verjans DCENN eloise.verjans@spw.wallonie.be (11/22) - Relevés sur place par DCENN (07/02/23) Attention : |

| | | | | |
|--|---|------------|------|--|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - maintenir connexions sous le pont au moment démolition (internet, eau, etc.) - prévoir largeur un peu supérieure à l'existant pour le nouveau pont (services de secours 4m > 4m50 ?) → Ne pas avoir d'accès véhicule nous complique vraiment la vie au quotidien... |
| 4. Eléments de sécurité incendie (lampes, extincteurs, pictos) | <ul style="list-style-type: none"> - Marché public clôturé le 10/02 - 3 offres reçues et transmises à Julien le 14/02 - Travaux à réaliser | Très haute | RW | |
| 5. Eléments de sécurité incendie <ul style="list-style-type: none"> - porte coupe-feu, vanne coupure gaz à l'entrée atelier et détecteur de gaz chaufferie - installation de barilets boutons sur les 2 sorties de secours | | Haute | RW | AFEN s'occupe des barilets boutons pour les portes, c'est en cours. |
| 5. Entretien de la centrale de détection incendie | <ul style="list-style-type: none"> - Contrat OK 06/02/2023 - Entretien planifié pour mars 23 | Haute | AFEN | - Entretien à faire, mais le système de détection fonctionne |
| 6. Assèchement de l'espace d'animation extérieur derrière le CRIE | <ul style="list-style-type: none"> - Curage de la rigole et du fossé d'écoulement des eaux le long du bâtiment en direction du bief - Solution pour les eaux du toit (pas de gouttières) qui s'accumulent le long du bâtiment - Envisager une citerne de récupération lors des travaux de réparation de la voie d'accès et de l'espace parking ? | Haute | RW | <p>cfr dossier photos</p> <p>La pelouse à l'arrière du bâtiment, en plus d'avoir été ravagée par les sangliers (barrières détruites par les inondations et pas encore remplacées par le DNF), se transforme en marécage lors de périodes de pluies, car les eaux qui dévalent la pente ne sont plus amenées vers le bief et les eaux du toit débordent des réceptacles circulaires</p> <p>→ rend cet espace et l'accès aux autres plus loin dans le bois difficile pour nos animations</p> |

| | | | | |
|---|--|--|------|--|
| 7a. Finalisation des travaux commencés en juin 22 | <ul style="list-style-type: none"> - Pose d'une nouvelle passerelle sur le chemin autour de l'étang (sécurité enfants et promeneurs) - Pose des bancs et bordures commandés - Ré-empierrement de l'escalier d'accès au chemin | | RW | - Société AMK n'est jamais venue finir les travaux, injoignable depuis apparemment |
| 7b. Réparation de la voie d'accès véhicules depuis le pont et de l'espace parking à côté du bâtiment | <ul style="list-style-type: none"> - Marché public - Travaux à réaliser | Dépend du remplacement du pont (accès machines chantier) | RW | cfr dossier photos |
| 8. Optimisation du système de chauffage | - Relancer appel d'offre | | RW | <ul style="list-style-type: none"> - Trois chaudières réparées par Vaillant début 2023 (sous garantie) - Appel d'offre lancé sans succès en octobre 2022 - Ca va mieux pour l'instant, on semble avoir trouvé un meilleur réglage des thermostats - Cela dit reste la consommation très importante quand on doit chauffer l'étage en hiver |
| 9. Curage du bief d'alimentation de l'étang jusqu'à la prise d'eau en amont dans la Masblette | | | RW | cfr dossier photos Le bief se referme progressivement (arbres qui poussent/tombent dedans, déchets organiques, etc...) |
| 10. Réparation du toit (fuites) et bardage en bois abimé à plusieurs endroits | | | RW | |
| 11. Traitement des châssis en bois | | | RW ? | La société de nettoyage a suggéré de remettre une couche de protection car les châssis sont fort abimés |

Rapport Prévention Incendie : en annexe

Dossier photos abords : [Abords du CRIE-travaux à réaliser - Google Photos](#)

Etat des lieux budget « entretiens » liés au bâtiment (à charge AFEN)

| <i>Poste</i> | <i>Prestataire</i> | <i>Fréquence</i> | <i>Coût estimé entretien annuel</i> |
|---|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Station d'épuration eau | Eloy Water | 2 x/an (avril et octobre) | 800 euros |
| Centrale détection incendie | Bemac | 1x/an | 650 euros |
| Extincteurs et lampes de secours | Marché en cours d'attribution | 1x/an | 300 euros |
| Chaudières → prévoir un entretien annuel (jusqu'ici elles étaient sous garantie, se termine en avril 2023) | Vaillant | 1x/an | ? |
| | | | |
| Nettoyage locaux | Hygie | Variable en fonction des activités | 4500-5000 euros |
| Nettoyage vitres | Hygie | 2x/an | 1200 euros |
| Maintenance pelouse et buissons | Compagnons de la Maison | 4x/an | 600 euros |
| Maintenance bâtiment (petits travaux/réparations) | | | 2000 euros |
| | | | |
| Alarme antivol | Johnson Controls | 1x/2 ans | 423,5 euros |
| TOTAL | | | Environ 11.000-12.000 euros |